

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Узунова Галина Петровна
Должность: Директор
Дата подписания: 19.09.2023 10:49:41
Уникальный программный ключ: ec29c88afcd483fc3f14efec27559121514e1d4f0174e2391e146c092af6ce5f

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
«ОТКРЫТЫЙ ТАВРИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»**

УТВЕРЖДАЮ

Директор

**АНО «ПОО» «Открытый
Таврический колледж»**

Г.П. Узунова

2022г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.19 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

(код, наименование)

ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ

40.02.01 ПРАВО И ОРГАНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

(код, наименование)

БАЗОВЫЙ УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ

(базовый, углубленный)

Юрист

(квалификация)

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

ОЧНАЯ

Симферополь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

- Раздел 1. Паспорт программы учебной дисциплины
- Раздел 2. Требования к результатам освоения содержания дисциплины
- Раздел 3. Структура и содержание дисциплины
- Раздел 4. Учебно-методическое обеспечение дисциплины
- Раздел 5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

РАЗДЕЛ 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели освоения дисциплины «Жилищное право»:

- углубление теоретических знаний, обучающихся о природе жилищного права, его сущности и функциональных характеристиках, моделях взаимодействия государства, юридических лиц и граждан в сфере жилищных правоотношений;
- формирование умений работы с нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищные отношения и практических навыков защиты нарушенных и оспоренных прав в жилищной сфере.

1.2. Задачи освоения дисциплины:

- формирование знаний о базовых понятиях и категориях жилищного права, отражающих особенности взаимодействия участников жилищных правоотношений;
- формирование профессионального уровня правового сознания и правовой культуры;
- формирование умений реализации правовой нормы, выделения ее составных частей, работы с нормативно-правовыми актами и индивидуальными правовыми актами в сфере жилищных отношений и разрешения спорных жилищных вопросов.

1.3. Место дисциплины в структуре ОП СПО

Дисциплина «Жилищное право» относится к общепрофессиональным дисциплинам профессионального учебного цикла ОП СПО по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения базовой подготовки (квалификация «юрист»). Данная учебная дисциплина базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин «Теория государства и права», «Семейное право».

Знания, полученные при изучении дисциплины «Жилищное право», могут быть использованы при прохождении учебной, производственной практики и написании выпускной квалификационной работы.

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Уметь:

- пользоваться необходимым понятийным аппаратом, использовать научные термины и понятия;
- сопоставлять отдельные события и факты в их логической последовательности;
- готовить юридические документы;
- правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;

-толковать различные нормативные правовые акты;
-давать квалифицированные юридические заключения о конкретных видах юридической деятельности.

Знать:

-предмет, методологические основы (принципы) и задачи дисциплины; общие и специальные термины и определения дисциплины;

-Жилищный кодекс РФ, его сущность и структуру, объекты и субъекты жилищных правоотношений, порядок приобретения права собственности на жилое помещение, а также права и обязанности собственника жилого помещения и членов семьи собственника жилого помещения, основные положения о деятельности ЖК и ТСЖ.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС СПО и ОП СПО:

Обучающийся должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

ПК 1.3 Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите;

ПК 1.6 Консультировать граждан и представителей юридических лиц по вопросам пенсионного обеспечения и социальной защиты;

ПК 2.2 Выявлять лиц, нуждающихся в социальной защите, и осуществлять их учет, используя информационно-компьютерные технологии.

РАЗДЕЛ 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	час.
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	96
Аудиторные занятия	52
Лекции (Л)	38
Семинары (С)	10
Практики	4
Самостоятельная работа (СРС)	44
Итоговая аттестация в форме экзамена	

Тематический план для очной формы обучения

№ п/п	Раздел (тема) учебной дисциплины	Всего	Виды учебной деятельности (в часах)			Образовательные технологии	Формы текущего контроля
			Занятия на уроке	Практич. занятия/семинар.	СРС		
Модуль 1. Общие положения жилищного права							
1	<i>Тема 1.</i> Общая характеристика и источники жилищного права	6	4	2	2	электронная библиотека	
2	<i>Тема 2.</i> Объекты жилищных прав. Жилищный фонд в Российской Федерации	6	4	-	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
3	<i>Тема 3.</i> Управление жилищным фондом	6	2	-	4	презентация лекционного материала	доклады, эссе, опрос,
4	<i>Тема 4.</i> Требования, предъявляемые к жилым помещениям	6	4	-	2	электронная библиотека	контрольная работа, тестирование
Модуль 2. Практическое применение норм жилищного законодательства							
5	<i>Тема 5.</i> Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	6	4	2	4	электронная библиотека	устные сообщения, эссе
6	<i>Тема 6.</i> Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	6	2	-	2	презентация лекционного материала;	доклады, опрос, задачи
7	<i>Тема 7.</i> Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма	6	2	2	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
8	<i>Тема 8.</i> Обмен жилыми помещениями	6	2	-	2	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
9	<i>Тема 9.</i> Изменение и прекращение жилищных правоотношений	6	4	2	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
10	<i>Тема 10.</i> Приобретение гражданами жилых помещений в	6	2	2	2	электронная библиотека	доклады, эссе, опрос, задачи

	частную собственность						
11	<i>Тема 11.</i> Оформление прав на жилое помещение	6	2	-	2	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
12	<i>Тема 12.</i> Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	6	2	2	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
13	<i>Тема 13.</i> Товарищество собственников жилья	6	2	-	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
14	<i>Тема 14.</i> Плата за жилье и коммунальные услуги	6	2	2	4	электронная библиотека	доклады, опрос, задачи
	Итого по дисциплине	96	38	14	44		

В процессе освоения дисциплины «Жилищное право» обучающийся должен приобрести следующие знания и умения, соответствующие компетенциям ОП СПО.

Знать
<ul style="list-style-type: none"> • основные теоретические положения жилищного права, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; • вопросы регулирования правоотношений в жилищном праве, в которых участвуют граждане российской федерации, государственные и муниципальные органы и образования; • содержание основных жилищно-правовых институтов; • формы, методы и средства осуществления государственной поддержки граждан в жилищной сфере.
Уметь
<ul style="list-style-type: none"> • использовать знания по жилищному праву в своей профессиональной деятельности; • отличать общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права от других, сходных с ними общественных отношений; • использовать знание норм права социального обеспечения в борьбе с правонарушениями в этой области; • свободно оперировать юридическими понятиями и категориями; • самостоятельно разбирать практические ситуации, возникающие в виде конкретного спора.

В процессе освоения модуля «Практическое применение норм жилищного законодательства» обучающийся должен приобрести следующие знания, умения, соответствующие компетенциям ОП СПО.

Знать
<ul style="list-style-type: none"> • основные направления в области практического применения норм жилищного законодательства
Уметь
<ul style="list-style-type: none"> • использовать знания по жилищному праву в своей профессиональной деятельности; • отличать общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права от других, сходных с ними общественных отношений; • использовать знание норм права социального обеспечения в борьбе с правонарушениями в этой области; • свободно оперировать юридическими понятиями и категориями; самостоятельно разбирать практические ситуации, возникающие в виде конкретного спора.

Содержание дисциплины по разделам

Модуль 1 «Общие положения жилищного права»

Занятия на уроке

Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права

Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право. Комплексный характер жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений.

Понятие и виды принципов жилищного права.

Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права.

Источники жилищного права. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Конституции РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГК РФ, Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «О техническом регулировании», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

Структура действующего ЖК РФ.

Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву.

Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях.

Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение. Задачи жилищной реформы. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд в Российской Федерации

Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основная классификация жилых помещений. Пределы использования жилого помещения. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Понятие и виды жилищного фонда. Понятие жилищных фондов: частного; государственного; муниципального. Виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования. Понятие жилищных фондов: социального использования; индивидуального, коммерческого использования; специализированного.

Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими. Понятие договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

Тема 3. Управление жилищным фондом

Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом». Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом.

Компетенция органов государственной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.

Управление многоквартирными домами. Способы управления такими домами. Понятие «управляющая организация».

Понятие договора управления многоквартирным домом. Содержание договора управления таким домом. Порядок управления таким домом.

Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления таким домом.

Функции управления жилищным фондом. Регистрация прав собственности на жилое помещение

Осуществление государственного учета жилищного фонда.

Осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятия: «благоустроенное жилое помещение», «соответствие установленным санитарным и техническим требованиям» применительно к жилому помещению социального использования.

Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания такого определения. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.

Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.

Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переустройство», «технический паспорт жилого помещения».

Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилого помещения. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.

Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое и основания для этого. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решение о переводе. Правовое положение помещения после перевода. Учет мнения граждан, проживающих в жилом помещении при переводе его части в нежилое.

Практические занятия

Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам
2. Признание жилых помещений непригодными для проживания
3. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения
4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

Модуль 2 «Практическое применение норм жилищного законодательства»

Занятия на уроке

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Понятие и виды вещного права. Права и обязанности собственников жилого помещения. Пределы использования жилого помещения.

Права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Ответственность членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования жилым помещением членов семьи собственника.

Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Правила ГК РФ и ЗК РФ, регулирующие выкуп земельных участков для государственных и муниципальных нужд, применительно к выкупу жилых помещений, расположенных на этих участках.

Понятие «завещательный отказ». Предмет завещательного отказа. Права отказополучателя. Правила пользования жилым помещением, полученным по завещательному отказу.

Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ. Общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме. О доле в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Правила изменения границ помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения такого общего собрания.

Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями

Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Предмет договора социального найма. Понятие: «малоимущие граждане», «норма предоставления площади жилого помещения», «учетная норма площади жилого помещения».

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

Особенности принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении. Содержание и порядок выдачи документа об отказе в принятии на учет граждан. Акт проверки жилищных условий заявителя. Сведения, указываемые в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет и в книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма

Общие правила предоставления жилых помещений по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Основания для заключения договора социального найма жилого помещения.

Понятие, характеристика, элементы договора социального найма жилого помещения. Образец типового договора социального найма жилого помещения.

Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Особенности правомочий членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Тема 8. Обмен жилыми помещениями

Способы улучшения жилья. Понятие договора обмена жилыми помещениями. Предмет, стороны договора, разновидности договора. Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Правила, регулирующие порядок обмена и его оформление. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договору социального найма не допускается. Правила признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недействительным.

Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.

Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Правила заключения, прекращения и расторжения договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Понятие «временные жильцы». Особенности вселения временных жильцов. Прекращение проживания временных жильцов.

Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений

Право пользования жилым помещением. Понятие «право пользования жилым помещением». Стабильность права пользования: понятие, значение, гарантии. Правомочия нанимателей жилых помещений. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору социального найма. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору коммерческого найма. Правомочия нанимателя жилья по договору поднайма.

Основания изменения условий договора социального найма жилого помещения.

Основания возникновения жилищного права у различных лиц, получающих жилье любым способом: в результате договора купли-продажи, мены, строительства жилья, приватизации жилого помещения.

Расторжение и прекращение жилищных правоотношений. Основания расторжения и прекращения договора социального найма жилого помещения.

Принудительное изъятие жилых помещений у собственников.

Основания изменения и прекращения договора найма жилого помещения. Связь этих оснований со способами возникновения правомочий участников жилищных правоотношений. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Понятия: «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления такового. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Тема 10. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Общие положения о праве частной собственности на жилье. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее.

Приватизация жилья. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья. Правоустанавливающие документы на приватизированное жилое помещение. Значение приватизации жилья. Правила в отношении несовершеннолетних лиц, проживающих на приватизируемой жилой площади. Правовые последствия приватизации жилья.

Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.

Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье. Способы жилищного строительства гражданами. Кредиты и субсидии, используемые гражданами при строительстве жилья. Инвестирование строительства жилья как способ приобретения жилья. Понятия: «инвестирование жилья», «инвестор», «участники инвестиционных отношений».

Право на получение земельного участка для строительства жилья. Возникновение права собственности на построенный жилой дом. Права лица, самовольно построившего жилой дом.

Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.

Государственный жилищный сертификат. Нормативный акт, регулирующий отношения, связанные с государственным жилищным сертификатом. Основные положения о государственном жилищном сертификате.

Понятие об ипотеке. Общие положения об ипотеке. Значение ипотеки. Требования к заложенному имуществу. Заключение договора об ипотеке. Понятие закладной. Основные положения о закладной. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.

Тема 11. Оформление прав на жилое помещение

Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Содержание и значение Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимость». Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем. Совершение удостоверительной надписи нотариуса на договоре о сделке с жильем. Совершение исполнительной надписи нотариуса о взыскании с должника денег или об истребовании жилого помещения. Государственная пошлина, взимаемая нотариусом за совершаемые им действия. Способ определения размера госпошлины. Возможность и основания возврата гражданину суммы денег, уплаченной им в качестве госпошлины.

Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации. Понятие государственной регистрации прав на жилое помещение. Значение государственной регистрации. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления. Документы, предоставляемые гражданином для регистрации его прав на жилое помещение. Правовая экспертиза сделки с жильем. Срок осуществления государственной регистрации. Возможность и основания приостановления процедуры государственной регистрации прав на жилое помещение. Основания для отказа в государственной регистрации.

Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.

Налогообложение в жилищной сфере. Понятие и виды налогов, их нормативное регулирование. Объекты налога в жилищной сфере, ставка налога, срок уплаты, пеня за просрочку уплаты. Категории лиц, обязанных уплачивать налог, и категории лиц, освобожденных от уплаты налога.

Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений. Земельный налог.

Тема 12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Понятия: «потребительский кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив». Лица, имеющие право на вступление в кооператив. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации.

Органы управления ЖК и ЖСК. Основные положения об общем собрании членов ЖК и ЖСК. Правление как орган ЖК и ЖСК: характеристика, компетенция. Компетенция председателя правления ЖК и ЖСК. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК и ЖСК. Понятия «добросовестность» и «разумность действий» председателя правления ЖК и ЖСК.

Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Права на пай членов ЖК и ЖСК. Прекращение членства в ЖК и ЖСК.

Преимущественное вступление в члены ЖК и ЖСК в случае наследования пая. Возврат паевого взноса члену ЖК и ЖСК, исключенного из ЖК и ЖСК, и выселение его.

Тема 13. Товарищество собственников жилья

Понятие «товарищество собственников жилья». Порядок создания товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Правовое положение общего собрания товарищества собственников жилья, его компетенция. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья. Правовое положение правления товарищества. Обязанности правления товарищества. Основные положения о председателе правления товарищества. Правовое положение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, ее функции и правомочия.

Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Понятие «жилищный накопительный кооператив» и «кредитный жилищный кооператив» и их правовое регулирование.

Тема 14. Плата за жилье и коммунальные услуги

Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое

помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов.

Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Правила определения размера платы за жилое помещение. Правила определения размера платы за коммунальные услуги. Правила определения расходов собственников помещений в многоквартирном доме.

Понятия: «субсидия» и «компенсация». Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги. Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Тема 15. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Охрана жилищных правоотношений. Цель, виды, меры охраны. Понятия «самозащита», «меры оперативного воздействия», «меры государственного принудительного воздействия». Виды санкций: меры защиты и меры ответственности. Юрисдикционные и неюрисдикционные меры защиты.

Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства, ее виды, функции и принципы ответственности.

Особенности уголовной, административной, гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства и формы ответственности.

Защита жилищных прав в суде. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде. Порядок защиты нарушенных жилищных прав судом общей юрисдикции или арбитражным судом. Осуществление защиты жилищных прав судом.

Семинарские занятия

Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма

Вопросы для обсуждения:

1. Общие правила предоставления жилых помещений по договору социального найма.

2. Понятие, характеристика, элементы договора социального найма жилого помещения.

3. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

4. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

5. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Тема 8. Обмен жилыми помещениями

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями. Предмет, стороны договора, разновидности договора.
2. Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.
3. Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
4. Понятие «временные жильцы». Особенности вселения временных жильцов. Прекращение проживания временных жильцов.

Тема 12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Вопросы для обсуждения:

1. Понятия: «потребительский кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив». Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
2. Органы управления ЖК и ЖСК. Основные положения об общем собрании членов ЖК и ЖСК.
3. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Права на пай членов ЖК и ЖСК. Прекращение членства в ЖК и ЖСК.
4. Преимущественное вступление в члены ЖК и ЖСК в случае наследования пая. Возврат паевого взноса члену ЖК и ЖСК, исключенного из ЖК и ЖСК, и выселение его.

Тема 13. Товарищество собственников жилья

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие «товарищество собственников жилья».
2. Порядок создания товарищества собственников жилья.
3. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
4. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
5. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
6. Правовое положение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, ее функции и полномочия.
7. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
8. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

РАЗДЕЛ 4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ // СПС «Консультант Плюс»

2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СПС «Консультант Плюс»

3. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция) // СПС «Консультант Плюс»

4. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (последняя редакция) // СПС «Консультант Плюс»

5. О жилищных накопительных кооперативах: Федеральный закон от 30.12.2004 N 215-ФЗ (последняя редакция) // СПС «Консультант Плюс»

6. О беженцах: Федеральный закон от 19.02.1993 N 4528-1 (ред. от 31.12.2017) // СПС «Консультант Плюс»

6. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации: Закон РФ от 25.06.1993 N 5242-1 (ред. от 03.04.2017) // СПС «Консультант Плюс».

8. О вынужденных переселенцах: Закон РФ от 19.02.1993 N 4530-1 (ред. от 30.12.2015) // СПС «Консультант Плюс»

9. О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016 - 2018 годы: Постановление Правительства РФ от 11.02.2016 N 97 // СПС «Консультант Плюс»

Основная литература

1. Захарова, Н. А. Гражданское право : учебное пособие для СПО / Н. А. Захарова, А. О. Ерофеева. — Саратов : Профобразование, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 234 с. — ISBN 978-5-4486-0356-3, 978-5-4488-0175-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/73750.html>

2. Гражданский процесс [Электронный ресурс] : учебник / Н.В. Алексеева [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 388 с. — 978-5-93916-518-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65853.html>

Дополнительная литература

1. Абрамов, В. Ю. Полный курс гражданского права России. Часть I. Общая часть : учебное пособие / В. Ю. Абрамов, Ю. В. Абрамов. — М. : Статут, 2019. — 688 с. — ISBN 978-5-8354-1239-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/58270.html>

Судебная практика

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова» // СЗ РФ. – 2010. – № 24. – Ст. 3069.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» // СЗ РФ. – 2008. – № 18. – Ст. 2089.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // СЗ РФ. – 2006. – № 26. – Ст. 2876.

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. – 2009. – №9.

5. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 16 июня 2010 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2010 года» // БВС РФ. – 2010. – № 7.

6. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 25 ноября 2009 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2009 г.» // БВС РФ. – 2010. – №2.

7. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 16 сентября 2009 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2009 года» // БВС РФ. – 2010. – № 11.

8. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 17 сентября 2008 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2008 года» // БВС РФ. – 2008. – № 11.

9. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ от 28 мая 2008 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2008 года» // БВС РФ. – 2008. – №8.

10. Решение Верховного Суда РФ от 16 января 2008 г. № ГКПИ07-1022 «О признании частично недействующим подпункта «а» пункта 9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, а также об отказе в признании недействующим подпункта «в» пункта 8 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315» // СПС «Консультант Плюс».

11. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 7 ноября 2007 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года» // БВС РФ. – 2008. – №2.

12. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 1 августа 2007 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года» // БВС РФ. – 2007. – № 11.

13. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 27 сентября 2006 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2006 года» // БВС РФ. – 2007. – №1.

14. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 7, 14 июня 2006 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2006 года» // БВС РФ. – 2006. – №9.

15. Обзор судебной практики ВС РФ от 1 марта 2006 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2005 года» // БВС РФ. – 2006. – № 5.

Электронные ресурсы

1. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного и Высшего Арбитражного Суда России: <http://www.akdi.ru>

2. Официальный сервер органов государственной власти: <http://www.gov.ru>

3. Президент РФ: <http://www.kremlin.ru/events>

4. Государственная Дума ФС РФ: www.duma.ru

5. Совет Федерации ФС РФ: <http://council.gov.ru>

6. Конституционный Суд РФ: <http://ks.rfnet.ru>

7. Российская Государственная Библиотека: <http://www.rsl.ru>

Раздел 5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Оборудование кабинета:

- доска
- посадочные места по количеству обучающихся
- рабочее место преподавателя
- стенды по профилю предмета

Технические средства обучения:

- экран;
- ноутбук
- мультимедийный проектор
- цифровые образовательные ресурсы.